

Gemeinde	Brunnthal Lkr. München
Einbeziehungssatzung	Reißweg Entwurf
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München Az.: 610-41/2-57 Bearb.: Kastrup 089/53980276
Plandatum	10.05.2017 (Entwurf) 26.07.2017 (Entwurf 4a)

Die Gemeinde Brunnthal erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB i.V.m.
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – diese

Einbeziehungssatzung.

Übersichtsplan

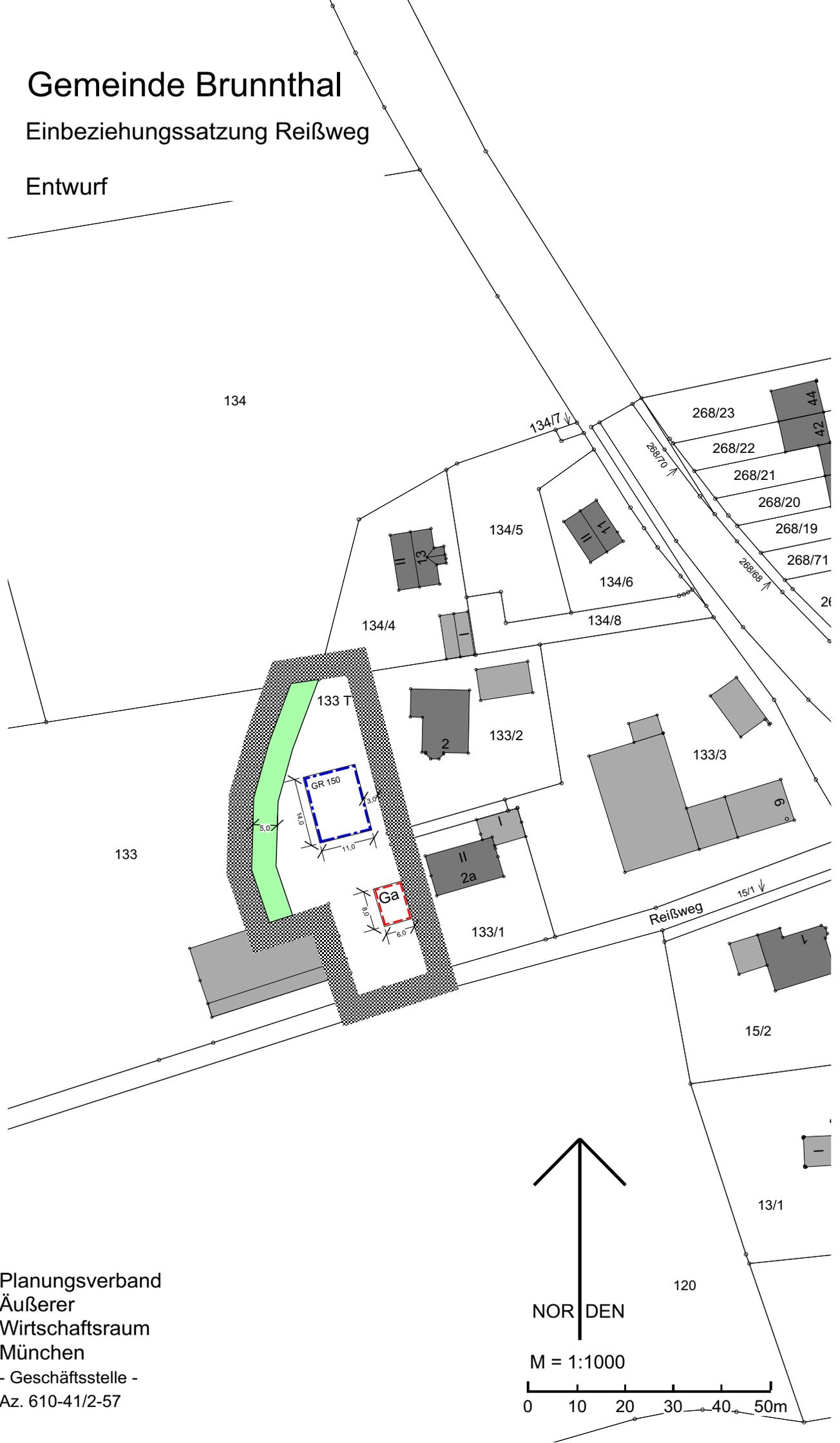
Ausschnitt
digitale Flurkarte M. 1:5000 mit BP-Umgriff



Gemeinde Brunnthal

Einbeziehungssatzung Reißweg

Entwurf



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-57

- §1 Die Grenzen des Einbeziehungsbereichs werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



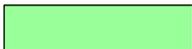
Grenze des Einbeziehungsbereichs

Innerhalb des abgegrenzten Bereichs richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der Satzung und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§2 Festsetzungen

1.  Überbaubare Fläche (Baugrenze)
2. GR 150 Maximal zulässige Grundfläche in Quadratmetern 150 qm
3. Für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist eine Überschreitung der Grundfläche gem. Festsetzung Nr. 2 zulässig bis zu einer GRZ von 0,30.
4. Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

5 Grünordnung

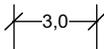
- 5.1  private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

Innerhalb der privaten Grünfläche sind drei Reihen standortgerechter, heimischer (autochtoner) Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Nadelgehölze sind unzulässig.

Bäume und Sträucher sind im Verhältnis von 1:10 zu verwenden. Sträucher sind mind. in der Pflanzqualität vStr, 8 Tr, 100 – 150, Bäume mind. in der Pflanzqualität vHei 150 – 200 zu pflanzen.

Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität (spätestens nach einem Jahr) zu ersetzen.

- 5.2 Einfriedungen sind nur als sockellose Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zulässig.
- 5.3 Für Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6.  Maßzahl in Metern, z.B. 3,0 m

§3 Nachrichtliche Übernahmen

1. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Brunnthäl in der jeweils gültigen Fassung ist anzuwenden.

§4 Hinweise

1. 133 T Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 133 Teilstück
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  Fläche für Garagen

Wasserversorgung

4. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen sein.

Stromversorgung

5. Die Errichtung von Kabelverteilern, bündig mit dem Leistenstein, ist auf Privatgrund zu dulden.

Abwasser und Tagwasser

6. Die Grundstücksentwässerungslagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
7. Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.
Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) eingehalten ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.
Grundsätzlich ist anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung sind als vorrangige Lösung zu verwenden.
Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).
8. Für Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.
9. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale gemeindliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein.
10. Im Baugebiet ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen infolge der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.
11. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
12. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

13. Jedem Bauantrag und jeder Bauanzeige ist ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan beizufügen.
14. Bäume müssen einen Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufweisen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LDBV
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
 2017, Maßstab 1:1000

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
 Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde: Brunnthäl, den

.....
 (Stefan Kern, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung wurde vom Gemeinderat am 10.05.2017 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 10.05.2017 gebilligten Entwurfs der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.05.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.05.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde vom Bauausschuss am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ausgefertigt: 85649 Brunnthäl, den

Siegel
 Erster Bürgermeister Kern

5. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

85649 Brunnthäl, den

Siegel
 Erster Bürgermeister Kern